QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Ħamsa u għoxrin (25) ta' Jannar 2022

Rikors Numru 130/19 FDP

Fl-ismijiet

David Pace (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 383646M), f'ismu propju u f'isem l-assenti), Evelyn Felice (detentriċi tal-Passaport Amerikan bin-numru 476064068) u Christine Abela (detentriċi tal-passport Kanadiż GJ882056), Johanna sive Joanna Mary Marks (dententriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 047554M, Arthur Gera (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 228730M), Alfred Cassar Reynaud (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 144839M), Elizabeth Curmi (detentriċi tal-karta tal-identita' 165044M), Edward Baker (detentur tal-karta tal-identita' 743051M), John Baker (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 191057M), Roberta Zammit Cutajar (detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 500167M) u Sarah Zammit Cutajar (detentriċi tal-karta tal-identita' 410574M) lkoll werrieta tal-mejjet Angelo Bugeja;

Ignatius sive Louis Bugeja (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 460335M), Anna Wirth (detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 376326M u Pat Bartolo Parnis (detentriċi tal-karta tal-identita' 87528M) lkoll werrieta tal-mejjet Albert Bugeja; u

Paul Demajo (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 162534M), Mariella Cubitt (detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 453354M) u Philip Darmanin (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 641859M) lkoll werrieta tal-mejjet Paolo Bugeja;

v.

Mary Anne Callus (detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 0738558M), Joseph Azzopardi (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 0644145M) u Monica Scicluna (detentriċi tal-karta tal-identita' bin-numru 0893246M).

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 11 ta' Frar 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

1. Ir-rikorrenti huma l-komproprjetarji tal-fond bl-indirizz 135, Marsamxett Road, Valletta flimkien mal-intimati;

2. Il-fond għandu entratura prinċipali u kif appena tidħol minn din l-entratura, il-fond jikkonsisti f'bitħa nterna mdawwra b'diversi kmamar. Uħud minn dawn il-kmamar huma msakkra (u li allura ma jistgħux jinfetħu mingħajr ċwievet) filwaqt li bibien oħrajn madwar il-bitħa huma miftuħa jew magħluqa pero mhux imsakkra (u allura dawn jistgħu jinfetħu mingħajr il-ħtieġa ta' ċwievet);

3. Iċ-ċwievet għall-bieb ta' l-entratura prinċipali u wkoll iċ-ċwievet ta' wħud mill-kmamar ta' ġewwa li jinsabu msakkra jinsabu miżmuma llegalment mill-intimati – illegalment fis-sens illi huma miżmuma minnhom biss u l-intimati ma jridux li r-rikorrenti bħala r-rimanenti ko-proprjetarji jkollhom ċwievet għall-istess fond;

4. Il-kwistjoni ilha għaddejja 'il fuq minn sentejn u dan kif jixhdu l-ittri skambjati ma' waħda mill-intimati ċioe Mary Anne Callus, u l-avukata tagħha (kopji tal-ittri skambjati hawn annessi u mmarkati bħala 'Dok. DP1');

5. Wara dawn l-ittri r-rikorrenti komplew jippruvaw jaslu amikevolment ma l-intimati, iżda dan kien kollu ta' xejn u l-intimati baqgħu ma jridux li jagħtu aċċess liberu lir-rikorrenti bħala l-bqija tal-ko-proprjetarji;

6. Kien għalhekk illi permezz ta' ittra uffiċjali fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Malta) reġistrata bin-numru 3652/18 datata s-17 ta' Ottubru 2018 (kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. DP2) , l-intimati ġew formalment interpellati jikkonsenjaw tali ċwievet minnufih u f'mhux aktar minn sebat (7) ijiem minn notifika ta' din l-ittra. Minkejja l-fatt li l-intimati kollha ġew debitament innotifikati skond il-liġi, dawn naqsu milli jgħaddu kopja taċ-ċwievet sureferiti u għaldaqstant ir-rikorrenti ma kellhomx għażla oħra ħlief li jistitwixxu l-proċeduri odjerni;

7. Nonostante din l-interpellanza, l-intimati baqgħu inadempjenti.

8. Għaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti qegħdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

a. tordna lill-intimati jagħtu lir-rikorrenti kopja taċ-ċwievet tal-fond 135, Marsamxett Road, Valletta (u wkoll ta' kwalunkwe ċwievet tal-kmamar ta' ġewwa ta' l-istess fond) fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tistabbilixxi din l-Onorabbli Qorti sabiex ikunu jistgħu jidħlu fih liberament; u

b. fin-nuqqas li l-intimati jonqsu milli jottemporaw rwieħhom ma l-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti skond it-talba (a) fiż-żmien mogħti lilhom, tagħti lir-rikorrenti s-setgħa li jagħmlu dak kollu meħtieġ sabiex jaċċedu liberament fil-fond bi spejjeż għal intimati, inkluż li jinbidlu s-serraturi, u dan filwaqt li tagħti l-provvedimenti kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha opportuni f'dan ir-rigward.

Bl-ispejjeż.

2. Rat illi fl-10 ta' April 2019, l-intimati rrispondew għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw it-titolu tagħhom ta' ko-proprjetarji tal-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta;

2. Illi fit-tieni lok l-eċċipjenti jokkupaw il-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta, b'titolu ta' kera, titolu validu fil-liġi u li qatt ma ġie terminat u li lanqas qatt intalab it-terminazzjoni tiegħu. Illi huma għalhekk għandhom id-dritt għat-tgawdija u okkupazzjoni esklussiva tal-fond, indipendentement mill-istatus tal-ko-proprjetarji illi huma għandhom. Illi hija biss għal din ir-raġuni illi huma qed jopponu t-talba tal-atturi għall-konsenja taċ-ċwievet. Illi dan kollu ġie mgħarraf lill-atturi permezz ta' risposta għall-ittra uffiċjali tagħhom, li ġiet debitament notifikata lilhom u li qed tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. JA1.

3. Illi f'każ illi tintalab it-terminazzjoni tal-kirja, kif jidher li jista' jkun qed jittantaw jagħmlu l-atturi u dan kif jidher mill-lista tax-xhieda tagħhom, l-esponenti jeċċepixxu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex il-kompetenza illi tiddeciedi dwar it-titolu tal-kera tal-esponenti u dan peress illi din il-kwistjoni taqa' fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi fit-2 ta' Lulju 2019, il-Qorti ordnat il-ġbir tal-provi rikorrenti.

4. Rat l-affidavit tal-**Perit David Pace** ippreżentat fil-15 ta' Jannar 2020 flimkien ma' rapport ta' provenjenza tat-titolu redatt minn Nutar Herbert Cassar bid-dokumentazzjoni annessa. (fol 28 sa fol 315)

5. Rat illi fl-20 ta' Jannar 2020, il-Qorti ordnat l-inverżjoni tal-provi fejn l-intimati għandhom iġibu provi dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħhom.

6. Rat l-affidavit ta' **Maryanne Callus**, ippreżentat fl-4 ta' Marzu 2020 (fol 319), flimkien ma' dokumentazzjoni.

7. Rat l-affidavit ta' **Monica Scicluna**, ippreżentat fl-4 ta' Marzu 2020. (fol 333)

8. Semgħet ix-xhieda tal-**Professur Joseph Azzopardi**, mogħtija fl-14 ta' Lulju 2020 (fol 337) u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita.

9. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Mary Anne Callus mogħtija fil-11 ta' Novembru 2020. (fol 370)

10. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami tal-Professur Joseph Azzopardi mogħtija permezz ta' video conferencing fis-26 ta' Jannar 2021. (fol 394)

11. Rat l-affidavit tal-Perit David Pace ippreżentat fil-15 ta' Frar 2021.

12. Semgħet il-kontro eżami tal-Perit David Pace illi sar fil-25 ta' Mejju 2021.

13. Rat illi fis-seduta tal-25 ta' Mejju 2021 il-partijiet qablu illi, in vista tax-xhieda prodotta, il-Qorti setgħet tgħaddi biex tikkunsidra mhux biss l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet kollha ta' l-intimat, iżda setgħet tiddeċiedi dwar il-meritu w l-eċċezzjonijiet kollha kif magħmula.

14. Rat illi fis-seduta tal-25 ta' Mejju 2021, l-intimati għarrfu illi ma kinux ser jinsistu aktar dwar l-ewwel eċċezzjoni, ossija l-eċċezzjoni dwar it-titolu, stante illi dana ġie ippruvat bid-dokumentazzjoni preżentata mir-rikorrenti fil-mori tal-kawża.

15. Rat illi fil-25 ta' Mejju 2021 il-partijiet qablu illi l-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali.

16. Rat is-sottomissjonijiet rikorrenti bil-miktub ippreżentati fit-23 ta' Novembru 2021. (fol 467)

17. Rat is-sottomissjonijiet intimati bil-miktub ippreżentati fid-29 ta' Novembru 2021. (fol 480)

18. Rat illi fit-30 ta' Novembru 2021 il-partjiet qablu illi l-kawża setgħet titħalla għas-sentenza w il-kawża ġiet differita għallum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

19. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi u dokumentazzjoni ippreżentata fil-proċeduri odjerni, illi l-partijiet kollha fil-każ odjern huma sidien tal-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta, fejn ir-rikorrenti għandhom sehem ta' tlieta minn erbgħa ta' tali fond, filwaqt illi l-intimati għandhom sehem ta' wieħed minn erbgħa ta' tali fond.

20. Jirriżulta illi, inizjalment, l-intimati ma kinux qed jaċċettaw illi r-rikorrenti kellhom sehem ta' tlieta minn erbgħa ta' tali fond, tant illi, ressqu bħala l-ewwel eċċezzjoni tagħhom, li r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titolu tagħhom.

21. Jirriżulta, madanakollu, wara illi r-rikorrenti ppreżentaw id-dokumentazzjoni u rapporti kollha tagħhom in sostenn tal-pretensjoni tagħhom illi għandhom sehem ta' tlieta minn erbgħa tal-fond, liema dokumentazzjoni kienet ġia ġiet mgħoddija lill-intimati qabel ma' ġiet ippreżentata l-azzjoni odjerna, l-intimati, permezz ta' verbal illi sar fil-25 ta' Mejju 2021, għarrfu lill-Qorti illi ma kinux qed jinsistu dwar l-ewwel eċċezzjoni tagħhom, stante illi kienu issa qed jaċċettaw li r-rikorrenti kienu propretarji ta' tlieta minn erbgħa tal-fond meritu tal-kawża odjerna.

Ikkunsidrat

22. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni preżenti, r-rikorrenti, bħala sidien kif fuq ġia deskritt, kienu qed jitolbu lill-Qorti sabiex tordna lill-intimati jgħaddu kopja taċ-ċwievet illi huma tal-fond, stante illi r-rikorrenti ma kellhomx pussess taċ-ċwievet.

23. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati kienu qed jinsistu illi, apparti illi huma sidien ta' kwart indiviż tal-fond, kellhom ukoll titolu ta' kera fuq il-fond li, abbażi tagħha, huma kellhom id-dritt illi jżommu ċ-ċwievet tal-post huma stess u ma jgħaddux kopja tagħhom lir-rikorrenti.

24. Jirriżulta illi dina kienet it-tieni linja ta' difiża ta' l-intimati wara l-ewwel waħda, illi huma rtiraw waqt il-mori tal-kawża.

Ikkunsidrat

25. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi, illi l-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta kien jintuża minn missier l-intimati, ossija Emanuel Azzopardi, bħala store u ħanut bl-isem ta' '***MANOEL - Wine & Spirits Depot - General Merchant & Commission Agent***' liema negozju huwa kien jiġġestixxi minn hemm sa minn żmien it-Tieni Gwerra Dinjija, u dana kif jidher fir-riċevuta eżebita mir-rikorrenti stess a fol 332 tal-proċess.

26. Jirriżulta illi, fis-sena 1971, missier l-intimati miet u, peress illi ħadd mill-intimati ma kompla n-negozju tal-familja, l-ħanut għalaq u l-operazzjoni kummerċjali spiċċat.

27. Jirriżulta illi, riżultat ta' dan, il-fond baqa' magħluq minn dakinhar 'il quddiem u, kif jidher fir-ritratti eżebiti mir-rikorrenti waqt aċċess illi huma għamlu fil-fond, dana jinsab fi stat ta' abbandun komplet, mimli ħmieġ u mbarazz ta' terzi u ta' perikolu għal kull minn jista' jidħol f'tali fond.

28. Jirriżulta wkoll illi fil-fond ma hemmx dawl u ilma, servizzi ċertament essenzjali għall-użu tal-fond stante illi l-fond jinsab fuq medda ta' tlett sulari taħt il-livell tat-triq.

29. Jirriżulta illi, bħala riżultat ta' tali abbandun, il-fond għandu varji ħsarat kemm strutturali kif ukoll ambjentali.

Ikkunsidrat

30. Jirriżulta illi, in sostenn tat-titolu ta' kera illi l-intimati jikkontendu illi għandhom, huma eżebew riċevuta għal '*1 undivided portion of share of No.135, M'Xetto Rd, Valletta payment by Mr Emanuel Azzopardi 1/7/61 to 30/6/62*". (fol 330)

31. Jirriżulta wkoll illi l-intimati ppreżentaw serje ta' riċevuti maħruġin bejn is-snin 1962 u 1995 fejn ħallsu l-kera ta' l-insemmi fond lil uħud mir-rikorrenti għall-porzjon ta' kwart indiviż tagħhom rispettivament. (fol 342 sa 363)

32. Jirriżulta wkoll illi fit-12 ta' Frar 2010, uħud mir-rikorrent, preċiżament r-rikorrenti Paul Demajo u Louis Ignatius Bugeja, saħansitra kitbu lil wieħed mill-intimati, il-Professur Azzopardi, fejn għarrfuh illi l-kera kellha tiżdied a tenur tal-Att X tas-sena 2009. (fol 364)

33. L-intimati jikkontendu wkoll illi, permezz ta' ċedola ta' depositu, huma ddepożitaw il-kera dovuta għall-aħħar ħames snin qabel ma nehdew il-proċeduri odjerni, għalkemm kopja ta' tali ċedola qatt ma ġiet ippreżentata mill-intimati.

34. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi għalkemm ir-rikorrenti ma humiex qed jikkontestaw illi missier l-intimati kellu dritt ta' kirja fuq il-post, huma jikkontestaw illi l-intimati ma komplewx fit-tgawdija tal-kera u ma baqgħux iħallsu l-kera dovuta.

Ikkunsidrat

35. Jirriżulta illi r-raġuni illi wasslet għall-proċeduri odjerni kienet il-fatt illi l-intimati qed jirrifjutaw illi jgħaddu ċavetta tal-fond lir-rikorrenti, stante illi huma jikkontendu illi għandhom titolu ta' kera fuq il-fond, u għalhekk, għandhom dritt illi jżommu ċ-ċavetta huma stess.

36. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi, illi missier l-intimati, Emanuel Azzopardi, kellu titolu ta' kera fuq il-fond 135, Triq Marsamxett, il-Belt, liema titolu ta' kera ġie

aċċettat mir-rikorrenti stess illi jeżisti, saħansitra permezz ta' ittri datati 12 ta' Frar 2010.

37. Jirriżulta illi, minkejja illi missier l-intimati kien akkwista kwart indiviż tal-fond 135, Triq Marsamxett, il-Belt Valletta fis-sena 1962, kif jidher mill-kuntratt eżebit a fol 328 mill-intimati, kemm missier l-intimati, kif ukoll l-intimati stess, baqgħu jħallsu l-kera għal ishma rimanenti tal-fond, ċertament sas-sena 1995 (vide fol 349).

38. Jirriżulta illi, sa issa, r-rikorrenti ma bdew ebda tip ta' proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera sabiex jitterminaw it-titolu ta' kirja fuq il-fond 135, Triq Marsamxett, il-Belt, li kien jintuża bħala store kummerċjali u għalhekk kien hemm kirja kummerċjali a tenur tal-Artikolu 1531D tal-Kap 16.

39. Jirriżulta li, permezz tal-preżenti, ir-rikorrenti, bħala sidien tal-fond, qegħdin jitolbu BISS illi jingħataw kopja taċ-ċavetta tal-fond.

40. Jirriżulta illi r-rikorrenti jibbażaw il-pretensjoni tagħhom fuq l-argument illi huma ko-propretarji tal-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta flimkien ma' l-intimati, li għandhom il-pussess ta' l-istess fond, u bħala ko-propretarji, a tenur tal-Artikolu 491 tal-Kap 16, huma għandhom dritt taċ-ċavetta.

41. Jirriżulta, in sostenn ta' tali teżi, r-rikorrenti jagħmlu referenza għas-sentenza '**Azzopardi vs Attard**' deċiża fl-24 ta' Mejju 2006, fejn ikkonfermaw li, a tenur tal-Artikolu 491 tal-Kap 16, kull propretarju għandu dritt illi jinqeda bil-ħwejjeġ komuni.

42. Jirriżulta, madanakollu, illi l-intimati qegħdin jirrifjutaw illi jagħmlu dan, stante illi jikkontendu illi huma għandhom il-pussess tal-fond abbażi ta' titolu ta' kera fuq il-fond li huma għandhom sa ma minn żmien missierhom, li, da parte tiegħu, kien ilu għandu sa minn żmien it-Tieni Gwerra dinjija.

Ikkunsidrat

43. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi prodotti, illi missier l-intimati, Emanuel Azzopardi, kellu titolu ta' kera fuq il-fond bħala store u ħanut, u dana ċertament sa mis-snin sittin, skond dokumentazzjoni eżebita mill-intimati.

44. Jirriżulta wkoll, mill-provi prodotti mill-intimati, illi wara il-mewt ta' missierhom fis-sena 1971, għalkemm il-fond ma baqax jintuża bħala store u ħanut kummerċjali, stante illi ma baqgħux joperaw, huma baqgħu jħallsu l-kera lill-varji sidien tas-sehem indiviż tagħhom, u dana ċertament sas-sena 1995, kif jidher mid-dokumentazzjoni minnhom eżebita.

45. Jirriżulta wkoll illi wħud mir-rikorrent stess jikkonfermaw illi jafu li l-intimati għandhom titolu ta' kera fuq il-fond, tant illi talbu ż-żieda fil-kera fis-sena 2010.

46. Jirriżulta, għalhekk, li ma jistax ikun kontestat li l-intimati għandhom titolu ta' kera fuq il-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta.

47. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi r-rikorrenti jikkontendu illi tali titolu ta' kera ġie abbandunat mill-intimati peress illi l-post huwa għal kollox żdingat u abbandunat.

48. Il-Qorti, madanakollu, tosserva illi dwar jekk il-kirja tal-fond ta' l-intimati għadhiex viġenti jew le, dina ma hijiex kompetenza ta' dina l-Qorti, iżda hija kompetenza esklussiva tal-Bord tal-Kera, u ma jidhirx illi r-rikorrenti qatt ipproċedew kontra l-intimati sabiex jitterminaw il-kirja.

49. Għaldaqstant, la darba jidher illi l-intimati, sa issa, jista' jkun li għad għandhom titolu ta' kera fuq il-fond 135, Triq Marsamxett, Valletta, din il-Qorti trid tikkunsidra t-talba tar-rikorrenti fl-ambitu tad-dritt li l-intimati jikkontendu li għandhom, ta' kera tal-fond.

Ikkunsidrat

50. Dwar aċċess ta' fond illi jinsab b'kera, il-Qorti tagħmel referenza għall-Artiklu 1548A tal-Kap 16, illi jipprovdi dan li ġej:

> *Waqt li tkun miexja l-kirja ta' fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali, is-sid ikollu d-dritt ta' aċċess għall-fond f'ħinijiet u modi miftiehma mal-inkwilin biex jista' jaqdi l-obbligi tiegħu jew jara li l-inkwilin qiegħed jaqdi l-obbligi tiegħu, kif ukoll biex juri l-post lill-akkwirenti prospettivi:*
>
> *Iżda fin-nuqqas ta' ftehim bejn il-partijiet, il-Bord tal-Kera jista', wara li, jekk ikun hemm bżonn, jisma' lill-partijiet b'mod sommarju, jiffissa ġranet, ħinijiet u kondizzjonijiet, wara rikors magħmul mis-sid għal dan l-iskop. Il-Bord jista' jagħti digriet waqt is-seduta jew kamerali mingħajr ma jisma' lill-partijiet. Id-digriet għandu jingħata fi żmien ħamest ijiem tax-xogħol mid-data li fih jiġi notifikat l-inkwilin. Il-Bord tal-Kera jista' jordna li l-ispezzjoni ssir taħt is-superviżjoni u fil-preżenza ta' marixxall tal-Qorti. Il-Bord tal-Kera f'din il-funzjoni għandu wkoll iqis id-dritt għall-privatezza tal-inkwilin u għandu jara li ma jsirx abbuż mid-dritt mogħti lis-sid f'dan is-subartikolu. Id-digriet mogħti f'dan il-każma jistax jiġi appellat.*

51. Jirriżulta, skond id-dettam tal-Liġi fuq ċitata, illi r-rikorrenti, bħala sidien tal-propjeta meritu tal-kawża odjerna, għandhom kull dritt illi jaċċedu fuq il-fond, liema aċċess, iżda għandu jsir bi ftehim mal-intimati, bħala inkwilini preżenti tal-fond, li da parte tagħhom għandhom l-obbligu illi jippermetti lir-rikorrenti jaċċedu fuq il-post.

52. Jirriżulta, għalhekk, illi filwaqt li r-rikorrenti, fil-preżent, ma għandhomx id-dritt illi jitolbu lill-intimati kopja taċ-ċavetta tal-fond, stante illi l-intimati, sa issa, jidher li jgawdu titolu ta' kera, l-intimati għandhom l-obbligu illi jippermettu l-aċċess fil-fond kull meta jeħtieġ lir-rikorrenti.

53. Madanakollu, t-talba tar-rikorrenti, kif dedotta, ċertament ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment, stante illi l-intimati jidher li jgawdu titolu ta' kera fuq il-fond.

Ikkunsidrat

54. Finalment, il-Qorti tqis illi ma tistax ma tirrilevax illi hija kemmxejn inverosimili l-argument ta' l-intimati illi huma **<u>qatt</u>** ma kienu jafu min huma s-sidien tal-propjeta' 135, Triq Marsamxett, Valletta.

55. Il-Qorti, di fatti, tqabel mal-osservazzjonijiet magħmula mill-abbli difensur tar-rikorrent illi l-qofol tal-problema kollha hija n-nuqqas ta' ftehim bejn l-intimati in vista tal-aġir ta' waħda mill-intimati, ossija Maryanne Callus, illi l-ewwel ġabet bħala skuża l-fatt illi t-titolu ma kienx ippruvat u, sussegwentement, wara li tali prova inġiebet, u kellhom ta' bilfors jivverbalizzaw aċċettazzjoni ta' tali realita' quddiem dina l-Qorti, insistew li kellhom titolu ta' kera fuq il-post, għalkemm ilu abbandunat sa mis-sena 1971.

56. Il-Qorti tosserva li jidher ċar li l-intimati, jew minn minnhom, qegħdin jiggranfaw ma' dritt minnhom pretiż sabiex jippruvaw jakkwistaw aktar mingħand ir-rikorrent, mingħajr ma' l-istess intimati ma jgħarrfu u jirrealizzaw illi, riżultat tal-insistenza tagħhom għal-dritt ta' kirja, huma qegħdin jesponu ruħhom għal danni konsiderevoli riżultat ta' snin sħaħ ta' abbandun u telqa ta' fond li ċertament sofra ħsarat konsiderevoli riżultat tan-nuqqas ta' manutenzjoni da' parte ta' l-intimati stess.

57. Il-Qorti tqis illi, filwaqt li l-azzjoni odjerna setgħet tiġi evitata, kif stqarr anke l-intimat il-Professur Azzopardi, ċertament dina kienet riżultat ta' intransiġenza da' parte ta' uħud mill-intimati, u għalhekk huma għandhom ibagħtu l-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali u semgħet ix-xhieda prodotti;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet bil-miktub ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimati.

Tilqa’ t-tieni u tielet eċċezzjoni ta’ l-intimati, u għalhekk;

Tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti.

Bl-ispejjeż, għar-raġunijiet kif fuq spjegati, kollha, inkluż dawk tar-rikorrenti, ikunu a kariku ta’ l-intimati in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur